



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Usclas-d'Hérault (Hérault)

N°Saisine : 2024-013475

N°MRAe : 2024AO100

Avis émis le 7 octobre 2024

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 08 juillet 2024, l'autorité environnementale a été saisie par commune d'Usclas d'Hérault pour avis sur le projet de modification du PLU sur la commune d'Usclas d'Hérault (Hérault).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du Code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté par délégation en date du 4 octobre 2024 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Annie VIU

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 9 juillet 2024.

Le préfet de département a également été consulté en date du 9 juillet 2024.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

AVIS

La commune d'Usclas-d'Hérault compte 438 habitants en 2021, l'INSEE enregistre une augmentation de 69 habitants entre 2015 et 2021.

La communauté de communes du Clermontais dans laquelle s'inscrit Usclas d'Hérault est concernée par le schéma de cohérence territorial (SCoT) Cœur d'Hérault,

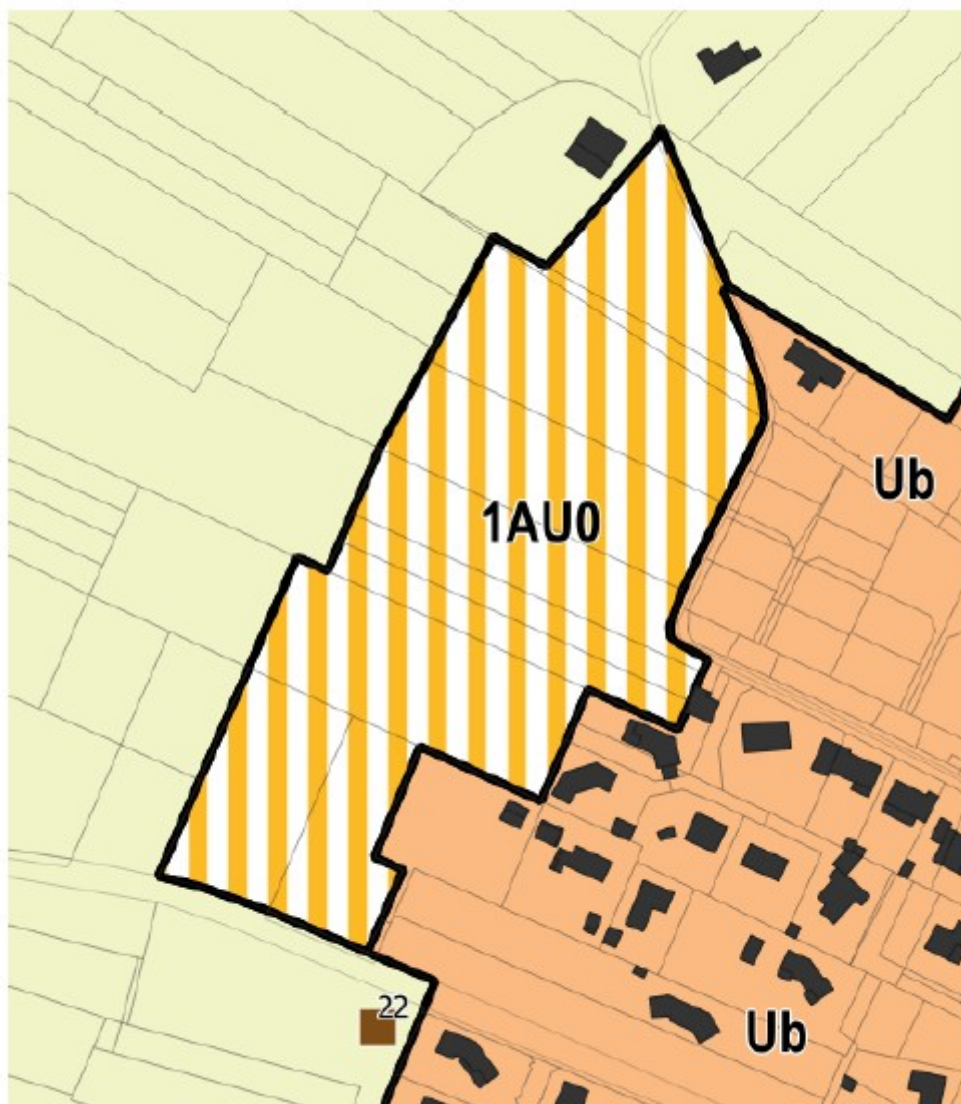
Dans le cadre de la modification n° 1 de son PLU, la commune d'Usclas-d'Hérault souhaite :

- réhabiliter une cave coopérative en vue de la création de 8 à 10 nouveaux logements en modifiant le règlement, le zonage et en créant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;



- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (AU0) de 3 hectares pour réaliser environ 35 logements avec une programmation diversifiée proposant plusieurs typologies (habitat individuel groupé ou maisons individuelles)

▪ Zonage après modification :



 1AU0 : Secteur de développement urbain ouvert à l'urbanisation

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU prévoit une population de 448 habitants à l'échéance 2027, soit 10 habitants de plus qu'en 2021, avec la nécessité de créer 35 logements en zone d'extension urbaine. Le SCoT Cœur d'Hérault approuvé en juillet 2023 prévoit quant à lui une extension urbaine comprise entre 2,4 et 2,8 hectares à l'échéance 2040 .

Par ailleurs, le nombre d'habitants par logement s'élevant à 2,13 habitants, la création de la cave coopérative devrait permettre d'accueillir entre 18 et 21 habitants supplémentaires.

Ainsi, l'extension de 3 hectares environ de la zone à urbaniser, n'est pas clairement justifiée dans le dossier de modification du PLU de la commune et le fait que la capacité de traitement de la station d'épuration soit suffisante pour accueillir cette population ne peut suffire comme justification.

La MRAe recommande de justifier la nécessité d'ouvrir une nouvelle zone à l'urbanisation, et d'en adapter la surface aux besoins d'accueil de la population, tels que définis dans le PADD.

La MRAe note qu'aucun inventaire naturaliste n'a été mené, ce qui empêche de déterminer la présence d'espèces notamment concernée par des plans nationaux d'action (PNA) et le rôle fonctionnel des habitats présents (alignement d'arbres, haies, bosquets).

La MRAe recommande d'effectuer les inventaires naturalistes nécessaires à la déclinaison de la séquence « Eviter-Réduire-Compenser » vis-à-vis des espèces et habitats naturels à forte patrimonialité.